





Udita la relazione svolta, nella camera di consiglio del 18/11/2024,  
dal Consigliere relatore Cristiano Valle.

### **Ritenuto che:**

██████████ propose opposizione, con un unico atto, ai sensi dell'art. 615 c.p.c. e dell'art. 617 c.p.c., un precetto notificatogli per oltre tremila euro dal Condominio sito in Bari ██████████ ██████████, assumendone l'illegittimità per mancanza di identificazione del titolo (Giudice di Bari invece che Giudice di pace di Bari) e per insussistenza del debito, per avere egli già corrisposto il dovuto, nonché per essere stato il precetto spiccato dall'amministratore del Condominio quando era cessato dalla carica e quindi in carenza di potere;

il Tribunale di Bari, instauratosi il contraddittorio, ritenuta la perenzione del precetto, per avere il Condominio esposto di avere proceduto alla notificazione di un ulteriore atto di precetto, ha deciso la causa ai fini della regolazione delle spese processuali, con sentenza n. 954 del 16/03/2023, dichiarando cessata la materia del contendere sui motivi di opposizione formale, proposti ai sensi dell'art. 617 c.p.c. e rigettando i motivi diversi, ossia di opposizione di merito, con condanna alle spese del ██████████ in applicazione dei principi in tema di soccombenza virtuale ed effettiva;

avverso la detta sentenza, che ha pronunciato sia su vizi formali che sull'azione esecutiva, propone ricorso per cassazione ██████████ ██████████;

resiste con controricorso il Condominio;

il Procuratore Generale non ha presentato conclusioni;

il ricorrente ha depositato memoria per l'adunanza camerale del 18/11/2024, alla quale il ricorso è stato trattenuto per la decisione ed al cui esito il Collegio si è riservato il deposito nei sessanta giorni successivi.

### **Considerato che**

i motivi sono così intestati:





primo motivo art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione dell'art. 16-*bis* comma 1 della legge n. 221 del 2012, art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione dell'art. 83 e dell'art. 125 c.p.c., art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione dell'art. 166 c.p.c., in relazione al mancato deposito, in via telematica, degli atti processuali, e irrituale costituzione in giudizio, dinanzi al Tribunale, da parte del Condominio;

secondo motivo: art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c. violazione dell'art. 2697 c.c. in correlazione con l'art. 1393 c.c. e con l'art. 115 c.p.c., art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione degli articoli 1129 e 1722 n. 3 c.c., art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione degli articoli 75 e 182 c.p.c., art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c.: omesso esame di fatti decisivi oggetto di discussione fra le parti, art. 360, comma primo, n. 4 c.p.c.: violazione dell'art. 132, comma secondo, n. 4 c.p.c. in combinato disposto con l'art. 118 disp. att. c.p.c. sotto il profilo della manifesta ed irriducibile contraddittorietà della motivazione relativa all'interpretazione dell'art. 28 n. 6 del regolamento condominiale, con riferimento alla ritenuta proroga dei poteri in capo all'amministrazione nonostante fosse cessato dalla carica;

terzo motivo: art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c. violazione degli articoli 480 e 617 c.p.c., art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione degli articoli 276, 277 e 279 c.p.c., art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione dell'art. 91 c.p.c., in relazione alla condanna alle spese sulla base del criterio della soccombenza cd. virtuale;

quarto motivo art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione degli articoli 2 e 111 Costituzione, art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione dell'art. 1175 c.c., art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.: violazione e falsa applicazione dell'art. 483 c.p.c., per avere il Tribunale di Bari erroneamente ritenute abbandonate le domande





relative alla contestazione della moltiplicazione delle azioni esecutive da parte del Condominio nei suoi confronti;

quinto motivo: art. 360 comma primo, n. 3 c.p.c. violazione dell'art. 2909 c.c., art. 360 comma primo, n. 3 c.p.c. violazione dell'art. 2697 c.c. in combinato disposto con l'art. 115 c.p.c., art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c.: violazione dell'art. 188 disp. att. c.p.c., art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c.: omesso esame di fatti decisivi oggetto di discussione fra le parti e segnatamente dell'avvenuta effettuazione, da parte sua, dei pagamenti volti a estinguere le obbligazioni nei confronti del Condominio;

il primo motivo di ricorso è inammissibile, poiché incentrato sull'asserita erronea percezione da parte del giudice del merito circa il deposito di atti e documenti in via telematica, che sarebbero invece stati prodotti irrualmente in formato cartaceo;

il motivo si incentra sulla circostanza dell'essere stati i documenti relativi alla costituzione in giudizio nel merito da parte del Condominio depositati materialmente e non telematicamente, senza che sia dedotta alcuna effettiva censura di diritto e, pertanto, si tratta di un errore revocatorio, ai sensi dell'art. 395 n. 4 c.p.c., non deducibile con ricorso per cassazione, peraltro avverso una sentenza in unico grado, impugnabile soltanto per violazione e (o) falsa applicazione di norme di diritto, giusta il disposto dell'art. 618, comma secondo e comma terzo, c.p.c.;

il secondo e il terzo motivo di ricorso possono essere congiuntamente scrutinati, in quanto entrambi attinenti ai poteri dell'amministrazione del Condominio;

essi sono infondati, poiché l'amministratore, secondo la giurisprudenza di questa Corte (Cass. n. 12120 del 17 5 2018 Rv. 648358 - 01), anche se dimissionario, non perde i poteri fino a quando non viene ritualmente sostituito, salvo che risulti, ipotesi in questa sede non ricorrente, una diversa volontà dell'assemblea condominiale, ritualmente espressa con apposita delibera e inoltre la





firma dell'amministratore condominiale per il conferimento del precetto ad un difensore non concretizza un atto eccedente l'ordinaria amministrazione, trattandosi di atto conservativo, ossia volto alla riscossione di crediti già accertati in favore del Condominio (Cass. n. 1286 del 12/02/1997 Rv. 502357 - 01);

non ritualmente e adeguatamente sviluppate – o almeno sono carenti le indicazioni sul rituale e adeguato sviluppo nel grado di merito – le questioni sulla sussistenza originaria dei poteri dell'amministratore e, cioè, in quanto tale;

ugualmente infondate, pure alla stregua dell'orientamento di legittimità (Cass. n. 2127 del 29/01/2021 Rv. 660164 - 01), le questioni in tema di deroga da parte del regolamento di condominio all'attribuzione per legge dei poteri gestori delle liti all'amministratore, poiché il potere dell'amministratore di rappresentare il condominio nelle liti proposte contro il medesimo di cui all'art. 1131 c.c. deriva direttamente dalla legge e non può soffrire limitazione né per volontà dell'amministratore, né per deliberazione dell'assemblea, dal che deriva che la clausola contenuta in un regolamento condominiale (ancorché deliberato per mutuo accordo tra tutti gli originari condomini), secondo cui l'autorizzazione a stare in giudizio debba essere deliberata dall'assemblea, semmai a maggioranza qualificata, non ha efficacia giuridica, poiché il quarto comma dell'art. 1138 c.c. prevede che le norme regolamentari non possono derogare alle disposizioni ivi menzionate, fra le quali appunto è appunto compresa quella di cui all'art. 1131 citato;

sono, inoltre, del tutto inconferenti i richiami, di cui alla pag. 12 del ricorso, alla normativa di carattere pubblicistico, quali il d.l. n. 293 del 16/05/1994 convertito con modificazioni in legge n. 444 del 15/0/1994, in tema di limiti temporali alla proroga dei poteri degli organi pubblici, per l'evidente impossibilità di assimilare le due fattispecie;





gli ultimi due motivi di ricorso attengono a questioni di merito esecutivo, ossia all'opposizione all'esecuzione, il cui rigetto nel merito il ricorrente contesta: e, pertanto, rispetto a essi la proposizione del ricorso per cassazione è inammissibile, trattandosi con riferimento a detti capi decisorii di sentenza non resa in unico grado e dovendo, quindi, ritenersi assoggettabile ad appello come da costante e risalente giurisprudenza di questa Corte (Cass. n. 1050 del 23/04/1963 Rv. 261494 - 01: la sentenza di merito che pronuncia sia su un'opposizione all'esecuzione ai sensi dell'art. 615 c.p.c. che su una agli atti di cui all'art. 617 c.p.c., cd. sentenza ancipite, deve essere separatamente impugnata con l'appello per i capi che decidono l'opposizione di merito e con il ricorso per cassazione, per violazione di legge, per i capi che decidono sui profili formali), di recente ribadita (Cass. n. 3722 del 14/02/2020 (Rv. 657020 - 01): in caso di contestuale proposizione di opposizione ai sensi dell'art. 615 c.p.c. e dell'art. 617 c.p.c., ove vengano decisi solo i motivi qualificabili come opposizione agli atti esecutivi, la denuncia di omessa pronuncia sugli altri motivi, integranti opposizione all'esecuzione, va proposta mediante appello e non con ricorso straordinario per cassazione, salvo che il giudice del merito abbia ritenuto prevalente ed assorbente il profilo dell'opposizione formale, pronunciandosi soltanto su di essa, nel quale caso la sentenza sarà soltanto ricorribile per cassazione (Cass. n. 31549 del 13/11/2023 Rv. 669336 - 01);

il ricorso è pertanto, in parte inammissibile e in parte infondato, con conseguente statuizione di rigetto;

al rigetto del ricorso consegue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese in favore del Condominio controricorrente, liquidate come da dispositivo, sulla base dell'attività processuale espletata in relazione al valore della controversia;

deve, infine, attestarsi la sussistenza dei presupposti processuali (rigetto, ovvero dichiarazione di inammissibilità o improcedibilità





Numero registro generale 6420/2023

Numero sezionale 3799/2024

Numero di raccolta generale 1050/2025

Data pubblicazione 16/01/2025

dell'impugnazione) di cui all'art. 13, comma 1, *quater* del d.P.R. n. 115 del 30/05/2002;

**p. q. m.**

la Corte rigetta il ricorso;  
condanna il ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 1.500,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge; ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente e in favore del competente Ufficio di merito dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Corte di cassazione, Sezione Terza civile, il giorno 18/11/2024.

Il Presidente

Franco De Stefano



